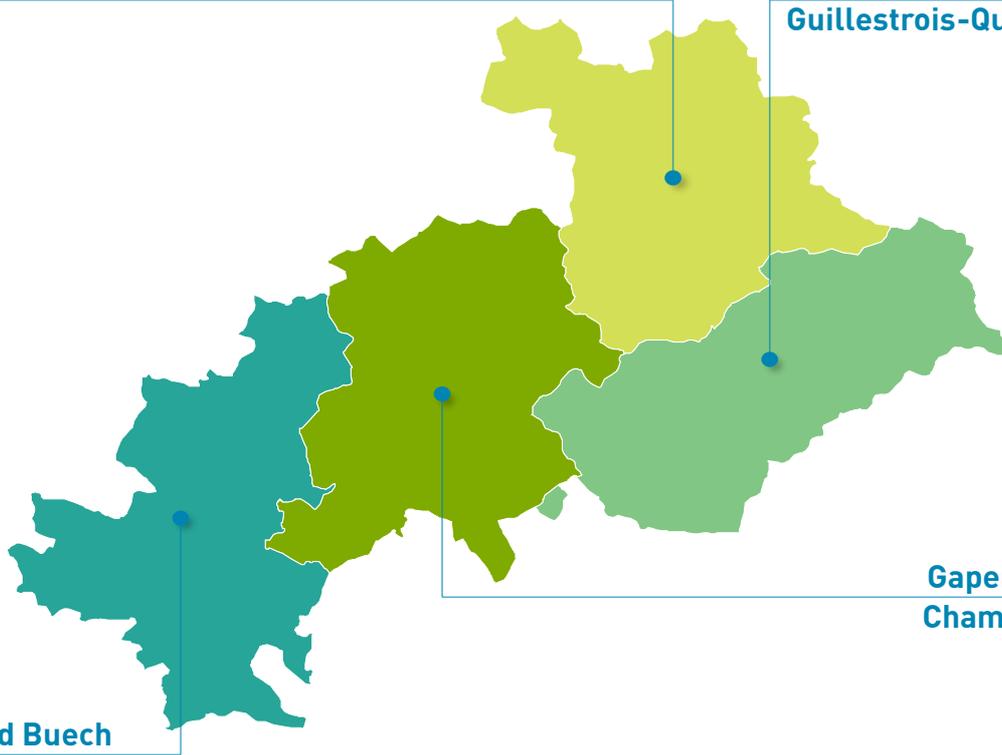


Conjoncture Immobilière Départementale

Briançonnais

Embrunais-

Guillestrois-Queyras



Grand Buech

Gapençais-
Champsaur

05 - Hautes-Alpes

Période d'étude : 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023



1. Marché immobilier des appartements anciens

Appartements anciens		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble	
HAUTES-ALPES (D-05)	Part et nb. ventes	31,4%	31,6%	20,2%	12,3%	4,6%		
	Prix/m ² médian	2 780 €	2 880 €	2 580 €	2 330 €	2 200 €	+5,6%	2 690 €
	Prix médian	67 400 €	110 000 €	150 100 €	185 400 €	217 000 €		113 100 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	37 m ²	58 m ²	79 m ²	99 m ²		39 m ²
Briançonnais (S-0501)	Part et nb. ventes	32,5%	32,2%	21,0%	9,4%	4,9%		
	Prix/m ² médian	3 070 €	3 100 €	3 090 €	2 760 €	3 070 €	+12,9%	3 070 €
	Prix médian	79 100 €	117 000 €	168 200 €	220 000 €	303 200 €		124 800 €
	Surf. hab. médiane	26 m ²	36 m ²	58 m ²	79 m ²	98 m ²		38 m ²
Briançon (C-05023)	Part et nb. ventes	18,4%	32,0%	27,2%	15,8%	6,6%		
	Prix/m ² médian	2 570 €	2 860 €	2 540 €	2 490 €	2 560 €	+6,2%	2 580 €
	Prix médian	67 100 €	117 000 €	149 800 €	214 800 €	250 000 €		132 500 €
	Surf. hab. médiane	28 m ²	41 m ²	62 m ²	81 m ²	98 m ²		51 m ²
Le Monétier-les-Bains (C-05079)	Part et nb. ventes	25,0%	31,3%	22,9%	8,3%	12,5%		
	Prix/m ² médian	4 950 €	5 110 €	5 290 €		3 180 €	+13,5%	4 910 €
	Prix médian	110 000 €	166 000 €	300 000 €		399 200 €		192 100 €
	Surf. hab. médiane	24 m ²	36 m ²	55 m ²		110 m ²		40 m ²
Montgenèvre (C-05085)	Part et nb. ventes	46,8%	35,1%	11,7%	5,2%	1,3%		
	Prix/m ² médian	3 630 €	4 870 €	5 220 €			+13,8%	4 580 €
	Prix médian	90 000 €	200 000 €	240 000 €				142 000 €
	Surf. hab. médiane	26 m ²	35 m ²	46 m ²				30 m ²
Vallouise-Pelvoux (C-05101)	Part et nb. ventes	23,1%	56,4%	12,8%	7,7%			
	Prix/m ² médian	2 330 €	2 960 €	2 820 €			+7,4%	2 760 €
	Prix médian	60 500 €	109 600 €	146 000 €				111 200 €
	Surf. hab. médiane	28 m ²	38 m ²	46 m ²				38 m ²
Puy-Saint-Vincent (C-05110)	Part et nb. ventes	47,6%	35,5%	14,5%	1,6%	0,8%		
	Prix/m ² médian	2 340 €	2 670 €	3 050 €			+12,3%	2 590 €
	Prix médian	46 600 €	81 200 €	121 300 €				63 900 €
	Surf. hab. médiane	20 m ²	30 m ²	48 m ²				26 m ²
Saint-Chaffrey (C-05133)	Part et nb. ventes	49,3%	19,4%	19,4%	6,0%	6,0%		
	Prix/m ² médian	3 910 €	4 060 €	4 620 €			-6,2%	4 030 €
	Prix médian	108 000 €	172 000 €	238 500 €				136 700 €
	Surf. hab. médiane	28 m ²	45 m ²	58 m ²				34 m ²
La Salle-les-Alpes (C-05161)	Part et nb. ventes	43,7%	23,9%	19,7%	5,6%	7,0%		
	Prix/m ² médian	4 510 €	5 380 €	5 260 €		4 260 €	+4,3%	4 780 €
	Prix médian	125 700 €	201 600 €	239 400 €		400 700 €		168 200 €
	Surf. hab. médiane	26 m ²	33 m ²	46 m ²		97 m ²		31 m ²
Embrunais-Guillestrois-Queyras (S-0502)	Part et nb. ventes	37,4%	33,2%	16,6%	9,4%	3,4%		
	Prix/m ² médian	3 110 €	3 280 €	3 190 €	2 810 €	2 350 €	+6,5%	3 150 €
	Prix médian	74 300 €	114 800 €	172 800 €	220 000 €	224 500 €		107 000 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	36 m ²	54 m ²	74 m ²	99 m ²		34 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Appartements anciens		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble	
Embrun (C-05046)	Part et nb. ventes	24,5%	24,5%	23,6%	21,7%	5,7%		
	Prix/m ² médian	3 080 €	3 140 €	3 160 €	2 630 €	2 420 €	-0,3%	2 920 €
	Prix médian	81 800 €	122 000 €	198 400 €	222 300 €	232 300 €		152 400 €
	Surf. hab. médiane	28 m ²	42 m ²	64 m ²	79 m ²	104 m ²		55 m ²
Guillestre (C-05065)	Part et nb. ventes	15,2%	18,2%	36,4%	12,1%	18,2%		
	Prix/m ² médian	2 120 €	2 360 €	3 020 €		2 100 €	-3,3%	2 220 €
	Prix médian	68 000 €	121 500 €	159 700 €		266 600 €		146 500 €
	Surf. hab. médiane	32 m ²	47 m ²	57 m ²		110 m ²		59 m ²
Les Orres (C-05098)	Part et nb. ventes	54,1%	38,8%	6,1%		1,0%		
	Prix/m ² médian	2 990 €	3 290 €	3 780 €			+13,1%	3 180 €
	Prix médian	74 200 €	113 400 €	165 800 €				95 600 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	35 m ²	48 m ²				31 m ²
Réallon (C-05114)	Part et nb. ventes	20,0%	68,0%	12,0%				
	Prix/m ² médian	2 380 €	2 410 €				+6,0%	2 410 €
	Prix médian	66 300 €	75 000 €					74 300 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	32 m ²					31 m ²
Risoul (C-05119)	Part et nb. ventes	47,7%	30,8%	13,1%	7,5%	0,9%		
	Prix/m ² médian	3 500 €	3 590 €	3 920 €	4 960 €		+0,8%	3 600 €
	Prix médian	76 000 €	102 000 €	199 800 €	260 500 €			91 100 €
	Surf. hab. médiane	22 m ²	27 m ²	43 m ²	58 m ²			26 m ²
Vars (C-05177)	Part et nb. ventes	49,2%	34,1%	11,9%	4,8%			
	Prix/m ² médian	3 430 €	4 200 €	4 630 €	5 230 €		+15,3%	3 930 €
	Prix médian	77 000 €	144 400 €	248 200 €	309 200 €			117 400 €
	Surf. hab. médiane	24 m ²	36 m ²	52 m ²	61 m ²			30 m ²
Gapençais-Champsaur (S-0503)	Part et nb. ventes	22,2%	30,4%	24,1%	17,3%	6,0%		
	Prix/m ² médian	2 370 €	2 490 €	2 250 €	2 030 €	1 830 €	+2,8%	2 300 €
	Prix médian	62 500 €	105 500 €	143 300 €	171 500 €	186 700 €		118 000 €
	Surf. hab. médiane	26 m ²	41 m ²	63 m ²	85 m ²	99 m ²		51 m ²
Ancelle (C-05004)	Part et nb. ventes	45,8%	45,8%	4,2%	4,2%			
	Prix/m ² médian	2 540 €	2 870 €				+1,4%	2 620 €
	Prix médian	65 800 €	104 000 €					81 700 €
	Surf. hab. médiane	27 m ²	36 m ²					32 m ²
Gap (C-05061)	Part et nb. ventes	8,9%	26,0%	29,4%	27,3%	8,3%		
	Prix/m ² médian	2 530 €	2 450 €	2 230 €	2 070 €	1 830 €	+1,0%	2 280 €
	Prix médian	73 500 €	112 700 €	149 000 €	176 200 €	191 900 €		140 000 €
	Surf. hab. médiane	29 m ²	46 m ²	66 m ²	85 m ²	101 m ²		66 m ²
Gap (Q-0506101)	Part et nb. ventes	9,3%	26,2%	30,0%	26,7%	7,9%		
	Prix/m ² médian	2 530 €	2 440 €	2 230 €	2 070 €	1 830 €	+1,4%	2 280 €
	Prix médian	73 500 €	112 400 €	149 300 €	176 100 €	189 800 €		140 000 €
	Surf. hab. médiane	29 m ²	46 m ²	66 m ²	85 m ²	100 m ²		66 m ²
Orcières (C-05096)	Part et nb. ventes	46,2%	35,6%	15,9%	1,5%	0,8%		
	Prix/m ² médian	2 320 €	2 730 €	2 590 €			+4,5%	2 500 €
	Prix médian	63 000 €	111 200 €	133 000 €				81 800 €
	Surf. hab. médiane	27 m ²	39 m ²	54 m ²				35 m ²
Saint-Bonnet-en-Champsaur (C-05132)	Part et nb. ventes	23,1%	42,3%	15,4%	11,5%	7,7%		
	Prix/m ² médian	2 470 €	2 030 €				+18,2%	2 030 €
	Prix médian	50 100 €	85 000 €					85 000 €
	Surf. hab. médiane	18 m ²	42 m ²					46 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Appartements anciens		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
Saint-Léger-les-Mélèzes (C-05149)	Part et nb. ventes	30,4%	56,5%	4,3%	4,3%	4,3%	
	Prix/m ² médian	2 220 €	2 340 €				+16,2%
	Prix médian	41 000 €	73 000 €				2 230 €
	Surf. hab. médiane	19 m ²	33 m ²				59 000 €
Grand Buech (S-0504)	Part et nb. ventes	40,8%	29,6%	14,8%	13,0%	1,8%	
	Prix/m ² médian	2 040 €	2 480 €	2 140 €	1 490 €		+7,1%
	Prix médian	51 000 €	77 500 €	116 500 €	125 000 €		2 180 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	32 m ²	52 m ²	67 m ²		70 000 €
Dévoluy (C-05139)	Part et nb. ventes	51,5%	32,3%	10,8%	5,4%		
	Prix/m ² médian	2 050 €	2 850 €	2 770 €	3 310 €		+6,9%
	Prix médian	51 800 €	87 800 €	136 500 €	170 200 €		2 460 €
	Surf. hab. médiane	25 m ²	31 m ²	42 m ²	54 m ²		67 900 €
Veynes (C-05179)	Part et nb. ventes	7,7%	19,2%	34,6%	34,6%	3,8%	
	Prix/m ² médian		940 €	1 290 €	1 240 €		-6,4%
	Prix médian		45 000 €	84 500 €	94 800 €		1 220 €
	Surf. hab. médiane		48 m ²	64 m ²	78 m ²		76 100 €
							32 m ²
							30 m ²
							28 m ²
							65 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



2. Marché immobilier des appartements neufs

Appartements neufs		Studios	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble	
HAUTES-ALPES (D-05)	Part et nb. ventes	2,8%	25,9%	49,0%	21,9%	0,4%		
	Prix/m ² médian	4 910 €	4 880 €	4 850 €	5 050 €		+18,5%	4 910 €
	Prix médian	152 200 €	220 100 €	300 500 €	394 500 €			295 500 €
	Surf. hab. médiane	35 m ²	45 m ²	63 m ²	82 m ²			62 m ²
Briançonnais (S-0501)	Part et nb. ventes		30,9%	47,0%	21,5%	0,7%		
	Prix/m ² médian		4 950 €	5 090 €	5 820 €		+2,2%	5 150 €
	Prix médian		223 400 €	322 000 €	428 900 €			321 000 €
	Surf. hab. médiane		45 m ²	63 m ²	82 m ²			60 m ²
Briançon (C-05023)	Part et nb. ventes		30,8%	46,7%	21,7%	0,8%		
	Prix/m ² médian		4 800 €	4 980 €	5 400 €		+4,9%	4 970 €
	Prix médian		218 000 €	300 300 €	416 000 €			298 000 €
	Surf. hab. médiane		45 m ²	63 m ²	82 m ²			60 m ²
Le Monétier-les-Bains (C-05079)	Part et nb. ventes		21,7%	60,9%	17,4%			
	Prix/m ² médian		6 670 €	6 350 €			+3,7%	6 430 €
	Prix médian		295 500 €	403 000 €				387 900 €
	Surf. hab. médiane		44 m ²	66 m ²				63 m ²
Embrunais-Guillestrois-Queyras (S-0502)	Part et nb. ventes		19,6%	58,7%	21,7%			
	Prix/m ² médian		5 050 €	5 140 €	4 780 €		+16,5%	5 000 €
	Prix médian		204 500 €	331 000 €	291 800 €			291 800 €
	Surf. hab. médiane		40 m ²	62 m ²	71 m ²			60 m ²
Gapençais-Champsaur (S-0503)	Part et nb. ventes	6,8%	15,9%	52,3%	25,0%			
	Prix/m ² médian		4 580 €	4 080 €	3 750 €		+14,1%	4 120 €
	Prix médian		221 200 €	268 000 €	370 000 €			273 500 €
	Surf. hab. médiane		50 m ²	66 m ²	111 m ²			66 m ²
Gap (C-05061)	Part et nb. ventes	7,9%	15,8%	52,6%	23,7%			
	Prix/m ² médian		4 640 €	4 040 €	3 720 €		+11,9%	4 040 €
	Prix médian		215 900 €	269 500 €	379 000 €			269 500 €
	Surf. hab. médiane		50 m ²	67 m ²	111 m ²			67 m ²
Gap (Q-0506101)	Part et nb. ventes	8,3%	16,7%	50,0%	25,0%			
	Prix/m ² médian		4 640 €	4 130 €	3 720 €		+13,4%	4 090 €
	Prix médian		215 900 €	276 000 €	379 000 €			276 000 €
	Surf. hab. médiane		50 m ²	67 m ²	111 m ²			67 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



3. Marché immobilier des maisons anciennes

Maisons anciennes		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble	
HAUTES-ALPES (D-05)	Part et nb. ventes	25,2%	26,4%	18,9%	29,5%		
	Prix médian	150 000 €	237 400 €	300 500 €	341 900 €	+6,8%	250 000 €
	Surf. hab. médiane	68 m ²	95 m ²	114 m ²	150 m ²		103 m ²
	Surf. ter. médiane	420 m ²	600 m ²	760 m ²	910 m ²		660 m ²
Briançonnais (S-0501)	Part et nb. ventes	22,4%	24,8%	15,8%	37,0%		
	Prix médian	225 000 €	320 500 €	377 500 €	400 400 €	+2,3%	327 500 €
	Surf. hab. médiane	68 m ²	92 m ²	114 m ²	159 m ²		107 m ²
	Surf. ter. médiane	320 m ²	520 m ²	620 m ²	590 m ²		510 m ²
Briançon (C-05023)	Part et nb. ventes	19,4%	12,9%	16,1%	51,6%		
	Prix médian	395 000 €		450 800 €	396 500 €	-1,2%	379 300 €
	Surf. hab. médiane	88 m ²		126 m ²	147 m ²		124 m ²
	Surf. ter. médiane	710 m ²		1 170 m ²	510 m ²		610 m ²
Embrunais-Guillestrois-Queyras (S-0502)	Part et nb. ventes	24,4%	24,4%	20,2%	31,0%		
	Prix médian	160 000 €	300 000 €	345 600 €	394 600 €	+18,5%	320 000 €
	Surf. hab. médiane	68 m ²	96 m ²	120 m ²	137 m ²		103 m ²
	Surf. ter. médiane	350 m ²	670 m ²	800 m ²	860 m ²		760 m ²
Crots (C-05045)	Part et nb. ventes	15,0%	35,0%	15,0%	35,0%		
	Prix médian		200 000 €		394 500 €		297 900 €
	Surf. hab. médiane		82 m ²		114 m ²		103 m ²
	Surf. ter. médiane		880 m ²		2 520 m ²		1 130 m ²
Embrun (C-05046)	Part et nb. ventes	24,2%	18,2%	24,2%	33,3%		
	Prix médian	153 900 €	242 000 €	365 900 €	396 900 €	-18,1%	302 400 €
	Surf. hab. médiane	55 m ²	81 m ²	127 m ²	124 m ²		115 m ²
	Surf. ter. médiane	610 m ²	420 m ²	850 m ²	850 m ²		810 m ²
Gapençais-Champsaur (S-0503)	Part et nb. ventes	20,8%	28,6%	21,4%	29,2%		387
	Prix médian	150 000 €	238 700 €	320 000 €	325 600 €	+3,8%	259 400 €
	Surf. hab. médiane	69 m ²	98 m ²	117 m ²	148 m ²		106 m ²
	Surf. ter. médiane	420 m ²	600 m ²	810 m ²	1 020 m ²		740 m ²
Chorges (C-05040)	Part et nb. ventes	38,1%	19,0%	28,6%	14,3%		
	Prix médian	182 000 €		319 800 €		-6,5%	267 400 €
	Surf. hab. médiane	60 m ²		114 m ²			100 m ²
	Surf. ter. médiane	150 m ²		720 m ²			460 m ²
Gap (C-05061)	Part et nb. ventes	9,5%	25,7%	31,4%	33,3%		
	Prix médian	232 500 €	298 600 €	314 600 €	356 200 €	-0,5%	308 900 €
	Surf. hab. médiane	79 m ²	97 m ²	116 m ²	144 m ²		114 m ²
	Surf. ter. médiane	560 m ²	480 m ²	630 m ²	890 m ²		640 m ²
Gap (Q-0506101)	Part et nb. ventes	9,6%	27,7%	31,9%	30,9%		
	Prix médian	230 000 €	298 300 €	322 200 €	356 200 €	+1,3%	314 000 €
	Surf. hab. médiane	80 m ²	95 m ²	117 m ²	144 m ²		114 m ²
	Surf. ter. médiane	620 m ²	480 m ²	590 m ²	980 m ²		630 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

Maisons anciennes		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble
Grand Buech (S-0504)	Part et nb. ventes	36,5%	25,1%	15,8%	22,7%	
	Prix médian	130 000 €	170 000 €	183 100 €	242 800 €	+7,0% 160 000 €
	Surf. hab. médiane	69 m ²	90 m ²	103 m ²	141 m ²	92 m²
	Surf. ter. médiane	490 m ²	730 m ²	610 m ²	1 370 m ²	650 m²
Aspres-sur-Buëch (C-05010)	Part et nb. ventes	33,3%	33,3%	9,5%	23,8%	
	Prix médian	66 200 €	170 000 €		248 300 €	170 000 €
	Surf. hab. médiane	68 m ²	101 m ²		159 m ²	101 m²
	Surf. ter. médiane	410 m ²	730 m ²		3 060 m ²	710 m²
Laragne-Montéglin (C-05070)	Part et nb. ventes	25,0%	20,0%	5,0%	50,0%	
	Prix médian	165 000 €			218 800 €	211 700 €
	Surf. hab. médiane	76 m ²			142 m ²	126 m²
	Surf. ter. médiane	810 m ²			1 450 m ²	930 m²
Veynes (C-05179)	Part et nb. ventes	25,0%	40,0%	20,0%	15,0%	
	Prix médian	156 000 €	149 500 €			180 300 €
	Surf. hab. médiane	67 m ²	87 m ²			94 m²
	Surf. ter. médiane	600 m ²	410 m ²			560 m²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



4. Marché immobilier des maisons neuves

Maisons neuves		3 pièces et moins	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	Ensemble
HAUTES-ALPES (D-05)	Part et nb. ventes	22,6%	64,5%	6,5%	6,5%	
	Prix médian	292 500 €	271 000 €			-15,1% 269 000 €
	Surf. hab. médiane	72 m ²	85 m ²			84 m²
	Surf. ter. médiane	170 m ²	350 m ²			340 m²
Gapençais- Champsaur (S-0503)	Part et nb. ventes	15,4%	73,1%	7,7%	3,8%	
	Prix médian		267 000 €			-13,9% 265 500 €
	Surf. hab. médiane		85 m ²			85 m²
	Surf. ter. médiane		350 m ²			350 m²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

Terrains à bâtir		Moins de 600 m ²	de 600 à 899 m ²	de 900 à 1 499 m ²	de 1 500 à 2 499 m ²	de 2 500 à 5 000 m ²	Ensemble
HAUTES-ALPES (D-05)	Part et nb. ventes	29,8%	35,1%	21,7%	10,7%	2,7%	
	Prix/m ² médian	156 €	102 €	99 €	52 €	29 €	106 €
	Prix médian	79 500 €	71 400 €	100 000 €	88 000 €	96 300 €	+0,6% 81 800 €
	Surf. ter. médiane	490 m ²	710 m ²	1 060 m ²	1 810 m ²	3 580 m ²	720 m ²
Briançonnais (S-0501)	Part et nb. ventes	21,6%	40,5%	29,7%	8,1%		
	Prix/m ² médian	174 €	120 €	127 €			125 €
	Prix médian	77 900 €	86 200 €	140 800 €			105 000 €
	Surf. ter. médiane	410 m ²	710 m ²	1 120 m ²			780 m ²
Embrunais-Guilestrois-Queyras (S-0502)	Part et nb. ventes	42,5%	26,0%	19,2%	11,0%	1,4%	
	Prix/m ² médian	205 €	160 €	125 €	81 €		159 €
	Prix médian	94 200 €	120 000 €	135 000 €	160 000 €		+11,7% 101 400 €
	Surf. ter. médiane	490 m ²	760 m ²	1 060 m ²	1 680 m ²		650 m ²
Gapençais-Champsaur (S-0503)	Part et nb. ventes	32,4%	33,1%	21,6%	10,1%	2,9%	
	Prix/m ² médian	146 €	105 €	92 €	59 €		105 €
	Prix médian	70 000 €	69 500 €	96 900 €	102 500 €		-12,9% 76 800 €
	Surf. ter. médiane	510 m ²	690 m ²	1 030 m ²	1 900 m ²		700 m ²
Gap (C-05061)	Part et nb. ventes	37,0%	40,7%	14,8%	3,7%	3,7%	
	Prix/m ² médian	185 €	183 €				176 €
	Prix médian	86 000 €	124 000 €				+14,3% 120 000 €
	Surf. ter. médiane	520 m ²	710 m ²				680 m ²
Gap (Q-0506101)	Part et nb. ventes	27,3%	50,0%	13,6%	4,5%	4,5%	
	Prix/m ² médian	187 €	183 €				179 €
	Prix médian	85 700 €	124 000 €				+17,3% 120 000 €
	Surf. ter. médiane	530 m ²	710 m ²				700 m ²
Grand Buech (S-0504)	Part et nb. ventes	10,0%	50,0%	20,0%	14,0%	6,0%	
	Prix/m ² médian	101 €	64 €	54 €	38 €		59 €
	Prix médian	46 300 €	41 000 €	59 400 €	65 000 €		+4,4% 52 200 €
	Surf. ter. médiane	480 m ²	710 m ²	1 070 m ²	1 740 m ²		810 m ²

Type de zone géographique : D = Département, S = Secteur, C = Commune, Q = Quartier

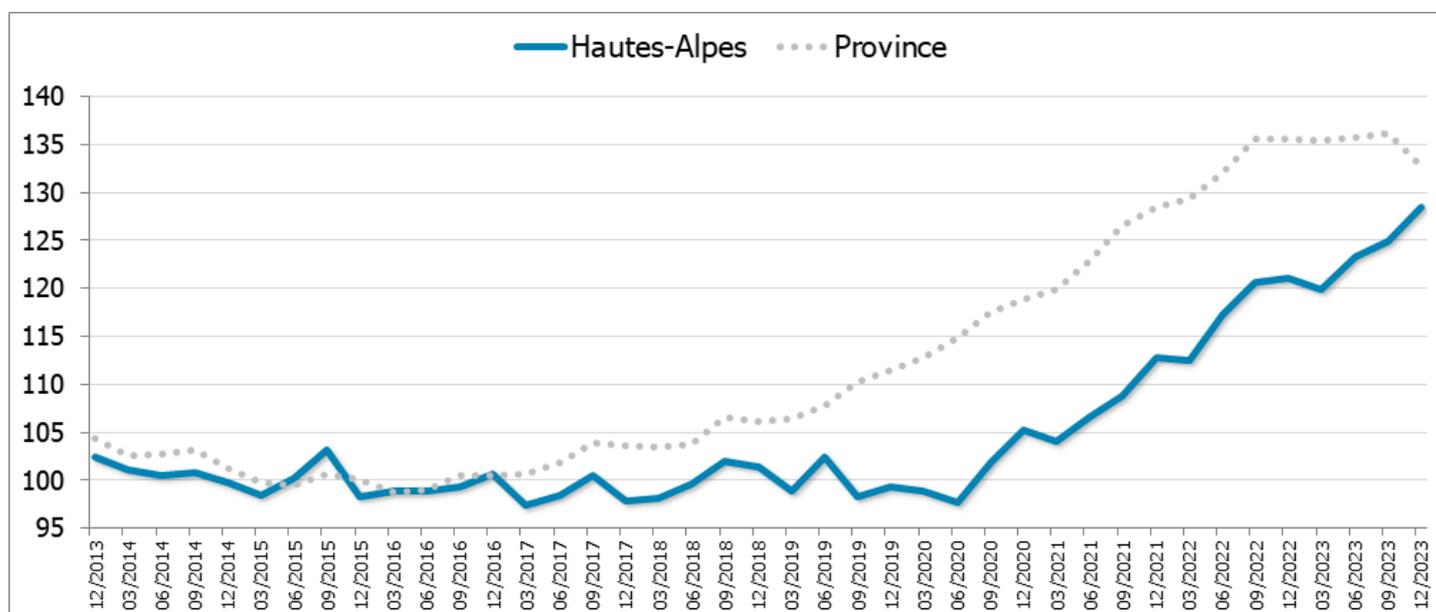


6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Hautes-Alpes	Indice	99,3	105,2	112,7	121,1	128,4
	Évolution	-2,1%	+6,0%	+7,2%	+7,5%	+6,0%
Province	Indice	111,4	118,8	128,5	135,6	132,8
	Évolution	+4,9%	+6,7%	+8,1%	+5,5%	-2,0%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



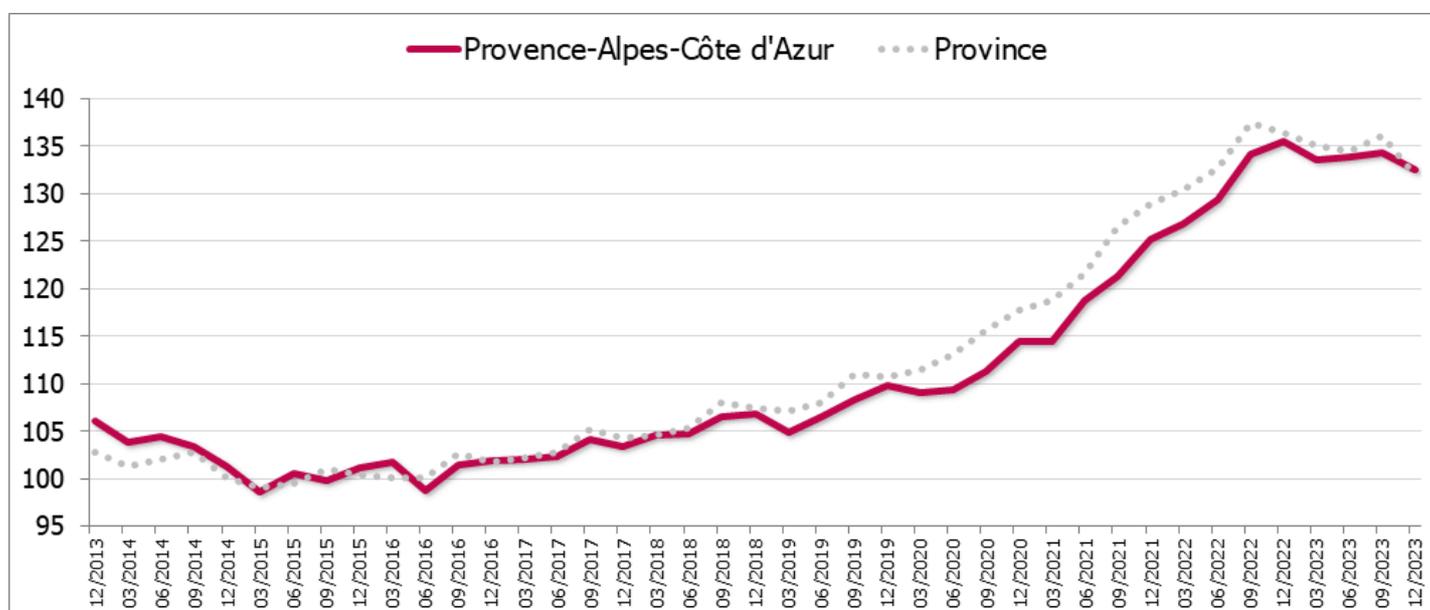


7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Décembre 2019	Décembre 2020	Décembre 2021	Décembre 2022	Décembre 2023
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Indice	109,8	114,5	125,3	135,5	132,6
	Évolution	+2,9%	+4,2%	+9,4%	+8,2%	-2,2%
Province	Indice	110,6	117,7	128,9	136,5	131,9
	Évolution	+3,0%	+6,4%	+9,5%	+5,9%	-3,3%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015

Les évolutions sont calculées sur 1 an



Annexe : critères de sélection et mode de calcul



CRITÈRES DE SÉLECTION

Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

Exclusion des transactions atypiques :

BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².



À SAVOIR

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique (département, secteur notarial, commune, arrondissement, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20. Pour ce qui est des statistiques par nombre de pièces ou surface de terrain, un minimum de 5 mutations est exigé.

Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA. La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

Indices des prix

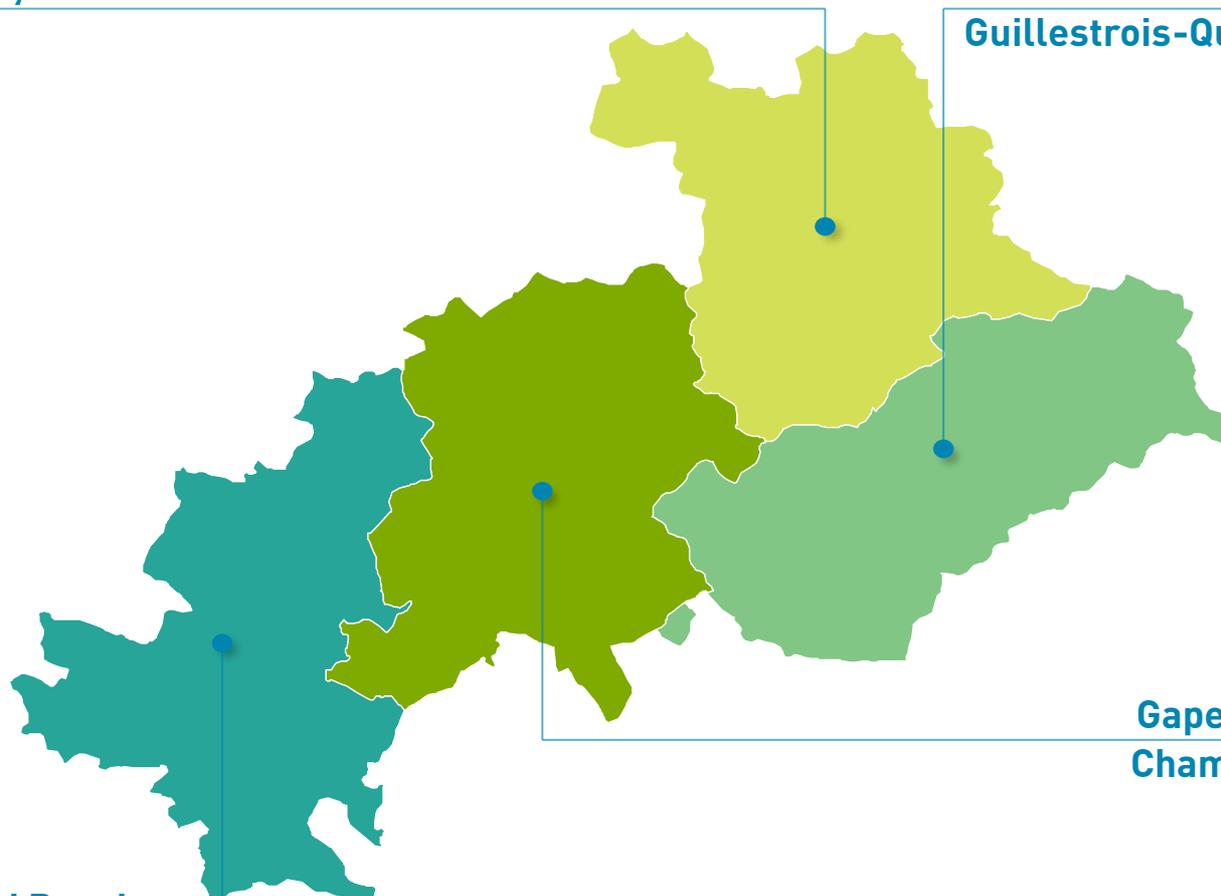
Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.

Conjoncture Immobilière Départementale

Briançonnais

Embrunais-

Guillestrois-Queyras



Grand Buech

Gapençais-
Champsaur

05 - Hautes-Alpes

Période d'étude : du 1er février 2023 au 31 janvier 2024



1. Marché immobilier des appartements anciens

 Appartements anciens	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
HAUTES-ALPES	2 710 €	+5,8%	112 100 €	39 m ²
Briançonnais	3 080 €	+12,2%	125 000 €	37 m ²
Embrunais-Guillestrois-Queyras	3 120 €	+3,7%	106 300 €	34 m ²
Gapençais-Champsaur	2 310 €	+2,3%	117 100 €	51 m ²
Grand Buech	2 180 €	+3,6%	70 000 €	30 m ²



2. Marché immobilier des appartements neufs

 Appartements neufs	Prix/m ² médian	Évolution prix/m ² sur 1 an	Prix de vente médian	Surface habitable médiane
HAUTES-ALPES	4 920 €	+17,2%	298 900 €	62 m ²
Briançonnais	5 160 €	+4,9%	327 800 €	61 m ²
Embrunais-Guillestrois-Queyras	5 140 €	+19,7%	297 600 €	62 m ²
Gapençais-Champsaur	4 100 €	+13,6%	271 000 €	66 m ²



3. Marché immobilier des maisons anciennes

 Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
HAUTES-ALPES	251 700 €	+7,8%	103 m ²	670 m ²
Briançonnais	323 200 €	-0,6%	106 m ²	500 m ²
Embrunais-Guillestrois-Queyras	322 000 €		102 m ²	740 m ²
Gapençais-Champsaur	261 400 €	+4,5%	107 m ²	770 m ²
Grand Buech	158 900 €	+5,9%	92 m ²	640 m ²



4. Marché immobilier des maisons neuves

 Maisons neuves	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Surface habitable médiane	Superficie terrain médiane
HAUTES-ALPES	272 000 €	-15,0%	85 m ²	350 m ²
Gapençais-Champsaur	267 000 €	-13,3%	84 m ²	350 m ²



5. Marché immobilier des terrains à bâtir

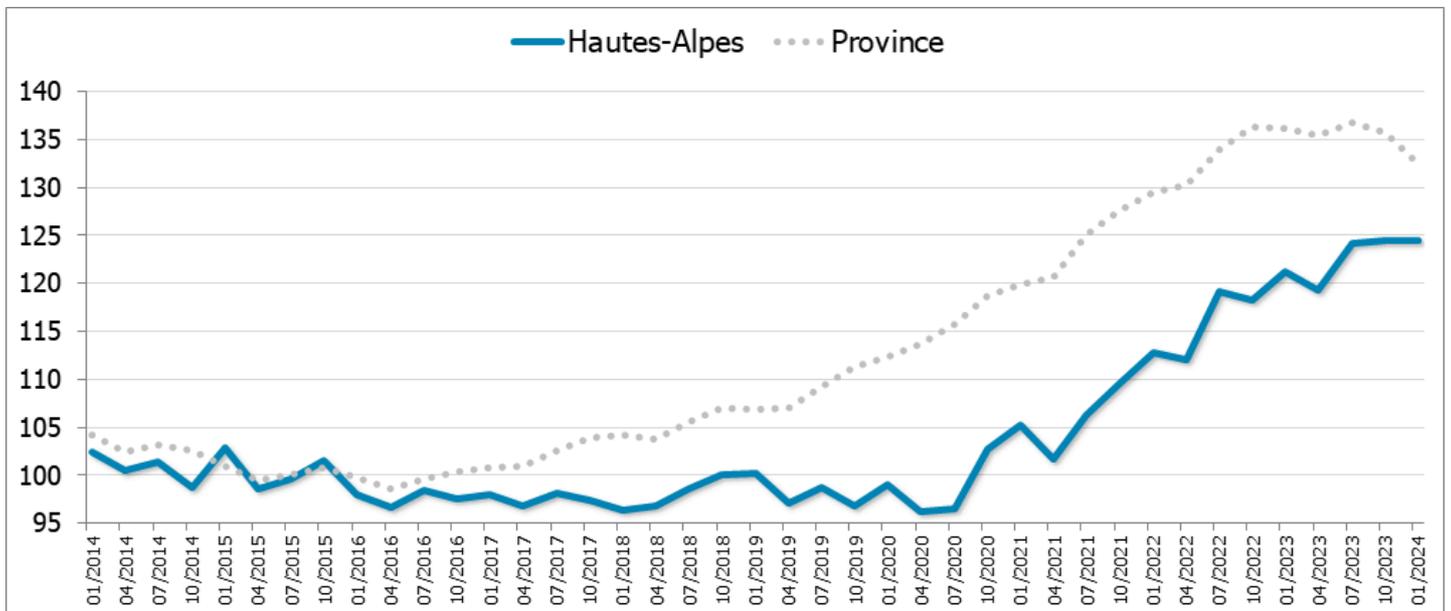
 Terrains à bâtir	Prix de vente médian	Évolution prix vente sur 1 an	Prix/m ² médian	Superficie terrain médiane
HAUTES-ALPES	84 400 €	+5,5%	108 €	720 m ²
Briançonnais	102 500 €	+17,7%	125 €	760 m ²
Embrunais-Guillestrois-Queyras	101 400 €	+11,7%	159 €	650 m ²
Gapençais-Champsaur	80 000 €	-9,1%	106 €	700 m ²
Grand Buech	58 400 €	+18,9%	59 €	810 m ²



6. Indices bruts des prix des appartements anciens

Appartements anciens		Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024
Hautes-Alpes	Indice	99,0	105,3	112,8	121,1	124,5
	Évolution	-1,2%	+6,4%	+7,2%	+7,4%	+2,8%
Province	Indice	112,3	119,9	129,5	136,1	132,5
	Évolution	+5,0%	+6,8%	+8,0%	+5,1%	-2,7%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an

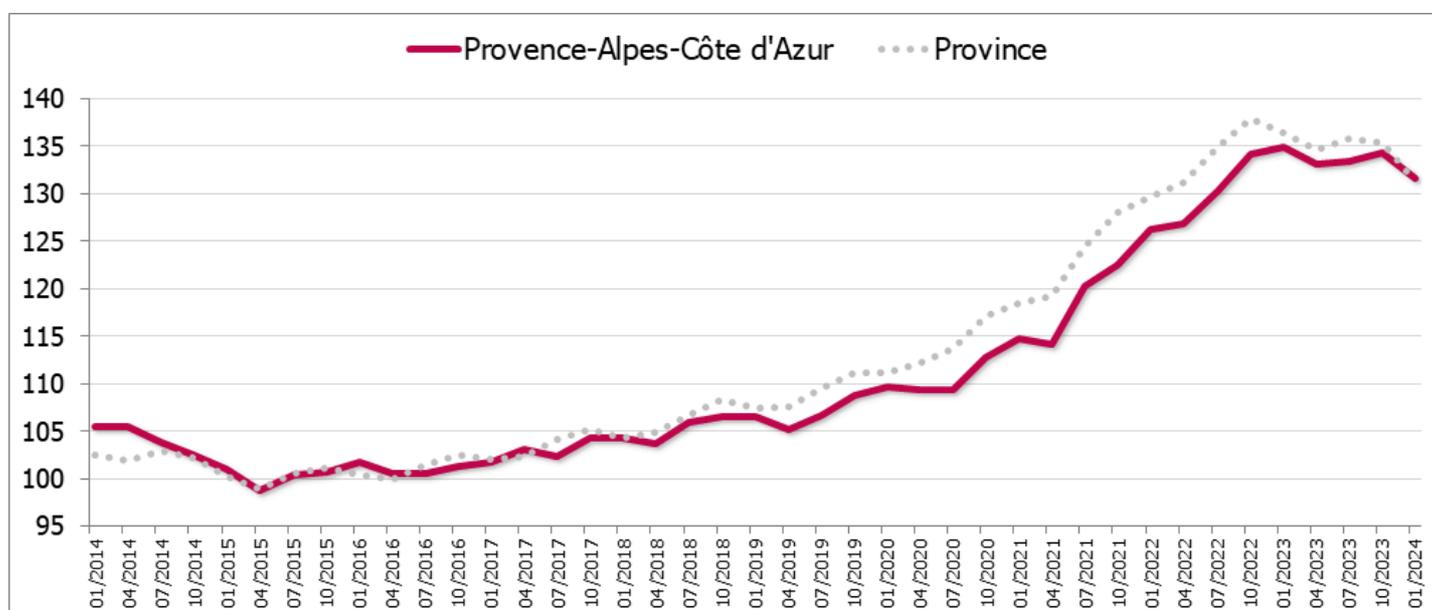




7. Indices bruts des prix des maisons anciennes

Maisons anciennes		Janvier 2020	Janvier 2021	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Indice	109,6	114,7	126,3	134,9	131,6
	Évolution	+3,0%	+4,7%	+10,0%	+6,8%	-2,4%
Province	Indice	111,1	118,5	129,7	136,4	131,4
	Évolution	+3,5%	+6,6%	+9,4%	+5,2%	-3,7%

L'indice de base 100 correspond à la moyenne des indices trimestriels 2015
Les évolutions sont calculées sur 1 an



Annexe : critères de sélection et mode de calcul



CRITÈRES DE SÉLECTION

Les transactions prises en compte :

- Nature de la mutation : vente de gré à gré,
- Vente en pleine propriété,
- Usage du bien : habitation pour le bâti, devant recevoir la construction d'une maison individuelle pour les terrains,
- Bien libre de toute occupation,
- Ventes en viagers exclues,
- Logements sociaux exclus,
- Bien vendu par le secteur social exclus,
- Selon leur localisation géographique, sont exclus les biens ayant un prix inférieur ou supérieur aux seuils fixés (premier et dernier centile).

Exclusion des transactions atypiques :

BÂTIS

- Biens non standards tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés, châteaux, ...
- Biens de grande superficie,
- Acquisitions effectuées par des marchands de biens.

NON BÂTIS

- Terrains non viabilisés, non viabilisables ou encombrés,
- Acquis par des acquéreurs non particuliers,
- Surface inférieure à 50 m² ou supérieure à 5 000 m².



À SAVOIR

Neuf/ancien

Un bien est réputé ancien si la mutation est soumise en totalité aux droits d'enregistrement ou si la base TVA est inférieure à 50% de la valeur du bien pour les logements rénovés.

Seuils de diffusion

Un niveau géographique n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est supérieur à 20.

Prix

Les valeurs prises en compte s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA. La médiane est la valeur centrale qui partage l'ensemble observé en deux groupes de même effectif : 50% au-dessus et 50% en dessous. À la différence de la moyenne arithmétique, la médiane est peu influencée par les valeurs extrêmes.

Indices des prix

Les indices des prix ont été créés afin de mesurer les évolutions « pures » des prix, indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus. Ils sont calculés sur 3 mois glissants. Certaines séries d'indices ont été labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP) en mars 2018, garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. La méthode et la liste des séries labellisées sont présentées de manière détaillée dans « Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens », Insee Méthodes n°132.